



POWIAT KRAKOWSKI

**ZADANIA REALIZOWANE W WYDZIALE
ARCHITEKTURY ORAZ WYBRANE DANE
STATYSTYCZNE ORAZ PLANOWANE ZMIANY
PRZEPISÓW**

WYKAZ

STRUKTURA WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

- ❑ **Referat IV** Al. J. Słowackiego 20, Kraków
- ❑ **Referat V:** Al. J. Słowackiego 20, Kraków
- ❑ **Referat II:** ul. Kopernika 13, Skawina,
- ❑ **Referat III:** ul. Zapole 2, Węgrzce,

ZADANIA REALIZOWANE W WYDZIALE ARCHITEKTURY:

Referat II, III i IV

Zajmują się prowadzeniem spraw z zakresu budownictwa mieszkalnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz spraw dotyczących małych obiektów usługowych.

Referat V

Wykonuje zadania administracji architektoniczno-budowlanej (w imieniu Starosty) określone w prawie budowlanym dla zamierzeń inwestycyjnych z terenu Powiatu Krakowskiego w zakresie:

- spraw, w których inwestorem/wnioskodawcą jest Gmina i jej jednostki oraz Powiat i jego jednostki,
- wykonuje zadania określone w ustawie o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- spraw dotyczących:
 - obiektów i sieci: elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i stacji bazowych telefonii komórkowej, gazowych, ciepłowniczych, kanalizacyjnych, wodociągowych, odwodnieniowych i melioracyjnych, w zakresie niezastrzeżonym do zadań innych referatów,
 - obiektów i budynków sportu i rekreacji, w tym: stadiony, amfiteatry, wyciągi narciarskie, i inne zaliczone do kategorii V oraz hali sportowych, widowiskowych, basenów,
 - stacji paliw, w tym LPG,
 - obiektów i budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, zagrody agroturystyczne, domy wypoczynkowe; o kubaturze powyżej 2.500 m³ (łącznie kubatura istniejąca i nowopowstająca),
 - obiektów i budynków biurowych i konferencyjnych; o kubaturze powyżej 2.500 m³ (łącznie kubatura istniejąca i nowopowstająca),
 - obiektów i budynków handlu i usług; o kubaturze powyżej 2.500 m³ (łącznie kubatura istniejąca i nowopowstająca) oraz obiektów typu: centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, place targowe, salony samochodowe,
 - kościołów, klasztorów, cmentarzy, domów pogrzebowych, krematoriów,
 - obiektów i budynków przemysłowych w tym: obiekty i budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiektów magazynowych, jak: budynki i place składowe, chłodnie, hangary, wiaty, hale
 - inwestycji objętych obowiązkiem uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonym w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w zakresie niestrzeżonym do zadań innych referatów,
 - infrastruktury i urządzeń związanych z obiektami wymienionymi powyżej.

ZADANIA REALIZOWANE W WYDZIALE ARCHITEKTURY:

Wykonywanie zadań administracji architektoniczno-budowlanej określonych w ustawie prawo budowlane:

- ✓ prowadzenie spraw związanych z udzielaniem zgody na odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych,
- ✓ prowadzenie spraw związanych ze zgłoszeniami budowy lub robót budowlanych oraz rozbiórek,
- ✓ prowadzenie spraw związanych z wydawaniem decyzji udzielających pozwolenia na budowę lub/i rozbiórkę,
- ✓ wydawanie dzienników budowy,
- ✓ prowadzenie spraw związanych z wydawaniem decyzji zmiany pozwolenia na budowę,
- ✓ prowadzenie spraw związanych z wydawaniem decyzji przeniesienia pozwolenia na budowę,
- ✓ prowadzenie spraw związanych z wydawaniem decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości,
- ✓ prowadzenie spraw związanych ze zgłoszeniami zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- ✓ prowadzenie rejestru wniosków i decyzji pozwolenia na budowę (RWDZ)
- ✓ prowadzenie postępowań w sprawie uzgodnienia linii zabudowy, sieci i dróg wyprowadzanych poza granice terenu zamkniętego

ZADANIA REALIZOWANE W WYDZIALE ARCHITEKTURY:

Wykonywanie zadań administracji architektoniczno-budowlanej określonych w ustawie o własności lokali:

- ✓ prowadzenie spraw związanych z wydawaniem zaświadczeń o samodzielności lokalu mieszkalnego lub o innym przeznaczeniu niż mieszkalny.

Wykonywanie zadań określonych w ustawie o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:

- ✓ prowadzenie spraw związanych z wydawaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Prowadzenie postępowań wynikających z ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu:

- ✓ prowadzenie spraw związanych z wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia i zawiadomienia o zakończeniu budowy.

Wykonywanie zadań określonych w ustawie o transporcie kolejowym – odstępstwa

Wykonywanie zadań określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ✓ opiniowanie i uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Wykonywanie zadań określonych w ustawie o dostępie do informacji publicznej.

PRAWO BUDOWLANE

Obecnie obowiązujące Prawo budowlane weszło w życie 1 stycznia 1995r. Obowiązuje zatem 3 dekady. **Od tego czasu było nowelizowane 149 (!) razy .**

Ale warto zauważyć, że tendencja ilości zmian na jednostkę czasu jest wyraźnie wzrostowa.

Ilość nowelizacji w poszczególnych dekadach:

1. Lata 1995-2004 – 32 zmiany
2. Lata 2005-2014 – 43 zmiany
3. Lata 2015-2024 – 73 zmiany
4. 2025- 2 zmiany

Czyli w ostatnich 10 latach ilość zmian była praktycznie taka sama jak w poprzednich 20 lach!

A teraz ujęcie od czysto matematycznej strony na co przekładają się te zmiany w przypadku tekstu ustawy:

W 1995r. zawierał on ok. **11 300 wyrazów i zajmował 39 stron maszynopisu** (czcionka Times New Roman 12).

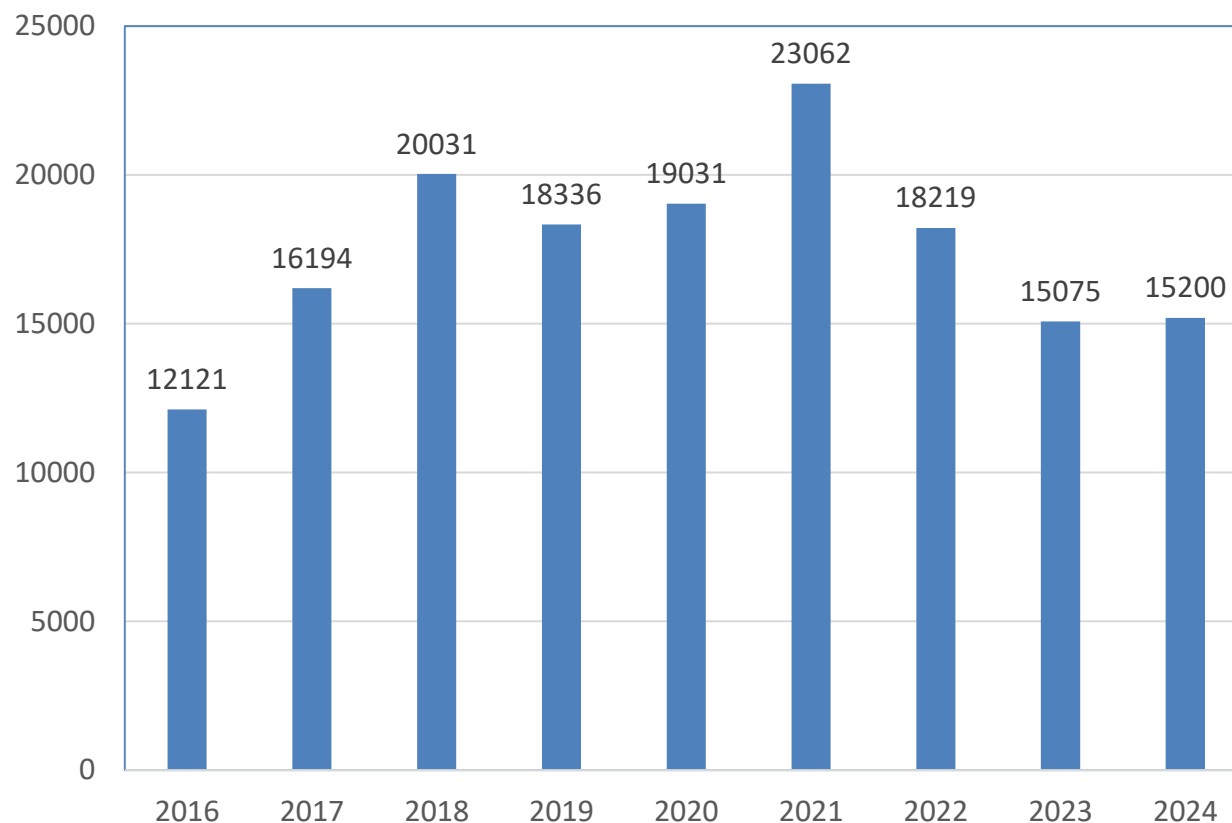
Obecnie zawiera **ok. 46 000 wyrazów i zajmuje 137 stron maszynopisu** (tej samej czcionki).

- Obserwując te zmiany na przestrzeni 20 lat pracy zauważam, że stopień zagmatwania przepisów Prawa budowlanego pomimo pojawiających się ułatwień dla Inwestorów rośnie i jest już znaczny co nie ułatwia pracy przy jego stosowaniu

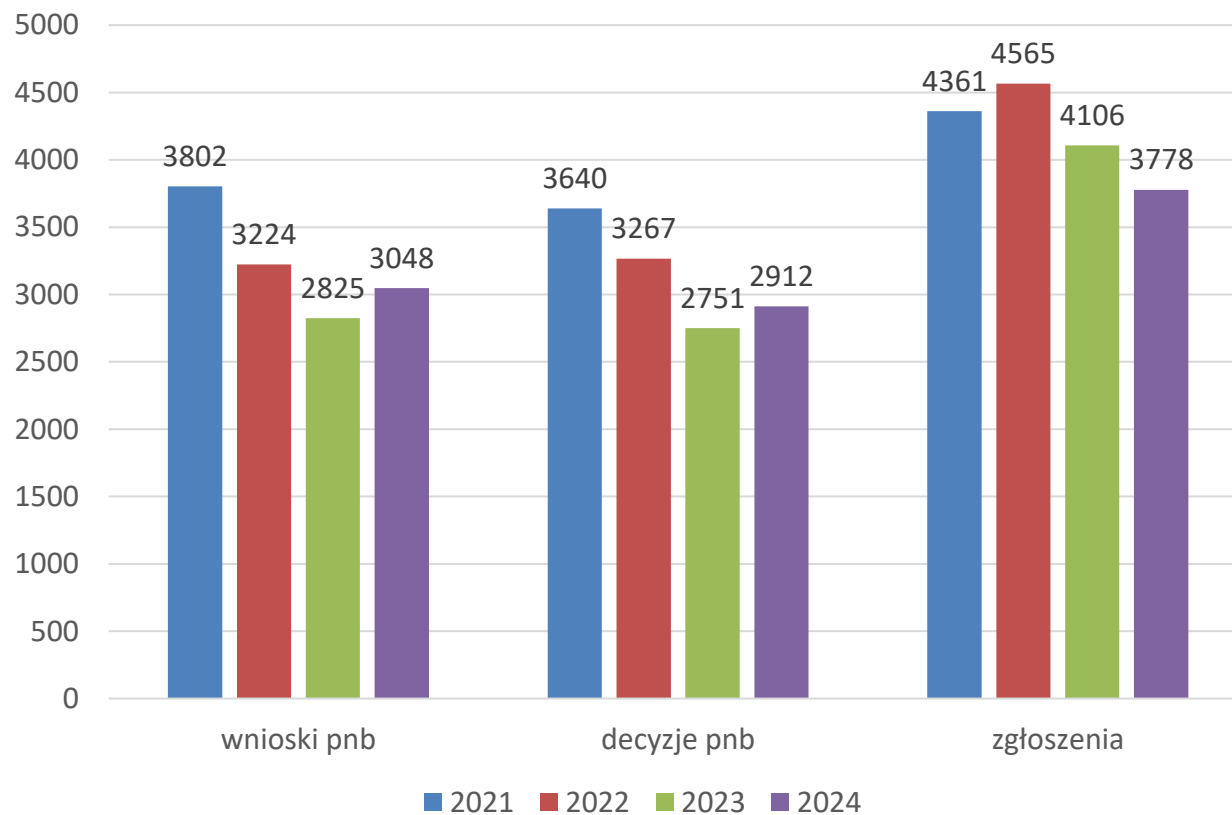
STATYSTYKA

- Powiat krakowski ziemski zajmuje powierzchnię 1 231 km².
- Liczba ludności – 301 357 osób (dane na tok 2023) – to z powiatów ziemskich 2 lokata w Polsce po powiecie poznańskim ziemskim.
- Od 2016 roku do 2025 roku w systemie Rejestru Wniosków Decyzji i Zgłoszeń (RWDZ) udostępnianych w geoportalu przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w powiecie krakowskim wydano decyzji i przyjęto zgłoszeń wymagających zamieszczenia w systemie RWDZ **88 498**. Powiat poznański ziemski - **92 778**.
- Miasto Kraków – **50 656**. Powiat olkuski, chrzanowski **nieco ponad 16 000**. Powiat wielicki - **47.300**

Zestawienie ilości spraw prowadzonych w Wydziale Architektury 2016-2024



WYDZIAŁ ARCHITEKTURY LATA 2021-2024



ILOŚĆ WYDAWANYCH POZWOLEŃ NA BUDOWĘ ORAZ ZGŁOSZEŃ

W ROKU 2024 DO WYDZIAŁU ARCHITEKTURY:

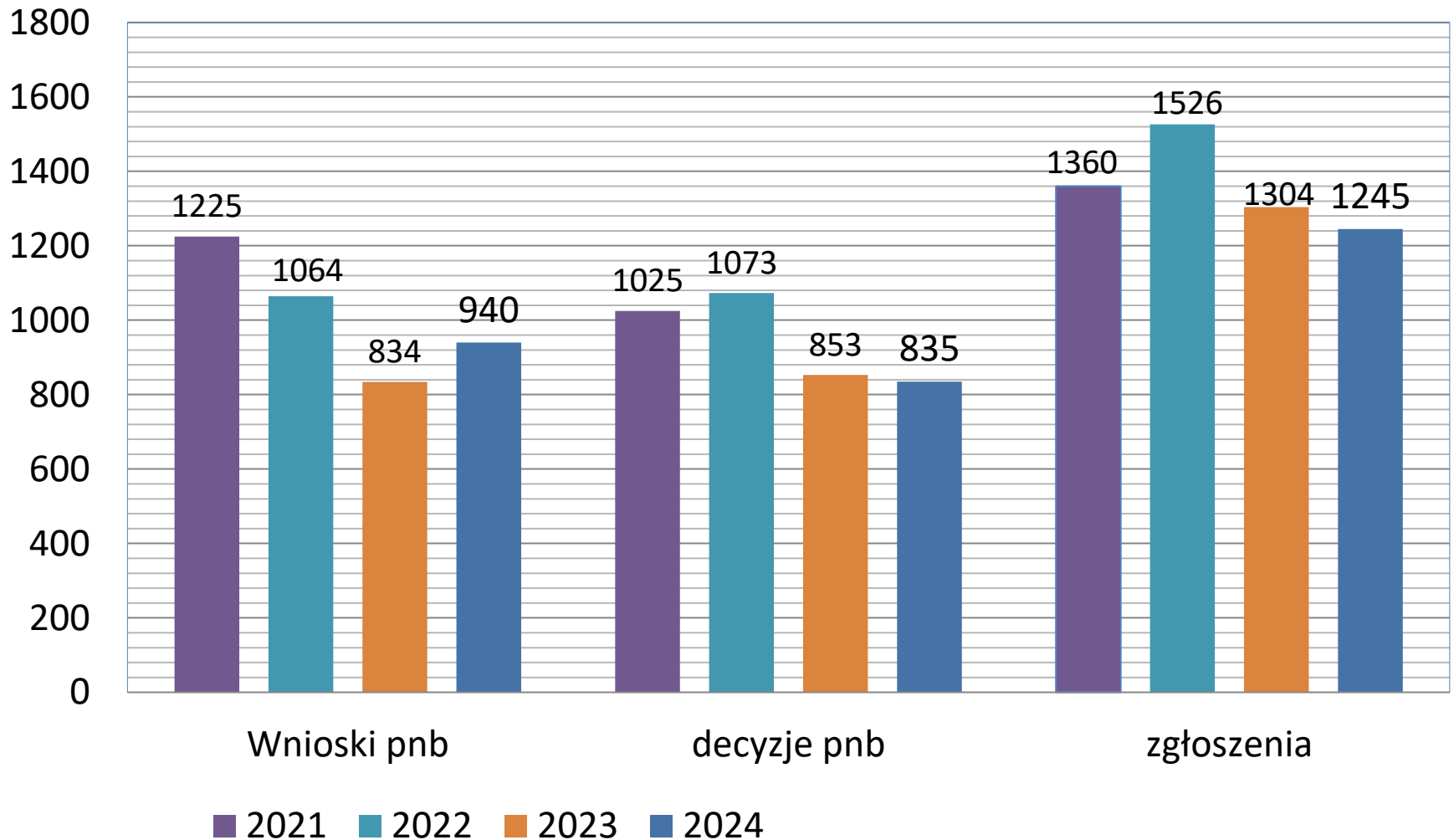
- WPŁYNEŁO **3. 778** ZGŁOSZEŃ,
- WPŁYNEŁO **3. 048** WNIOSKÓW O POZWOLENIE NA BUDOWĘ
- WYDANO **2.912** DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

Wyraźnie widać w stosunku do roku poprzedniego wzrost ilości spraw ogółem jak i tych obejmujących sprawy z zakresu pozwoleń na budowę jak. Natomiast maleje ilość zgłoszeń robót i budów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, a wymagających zgłoszenia.

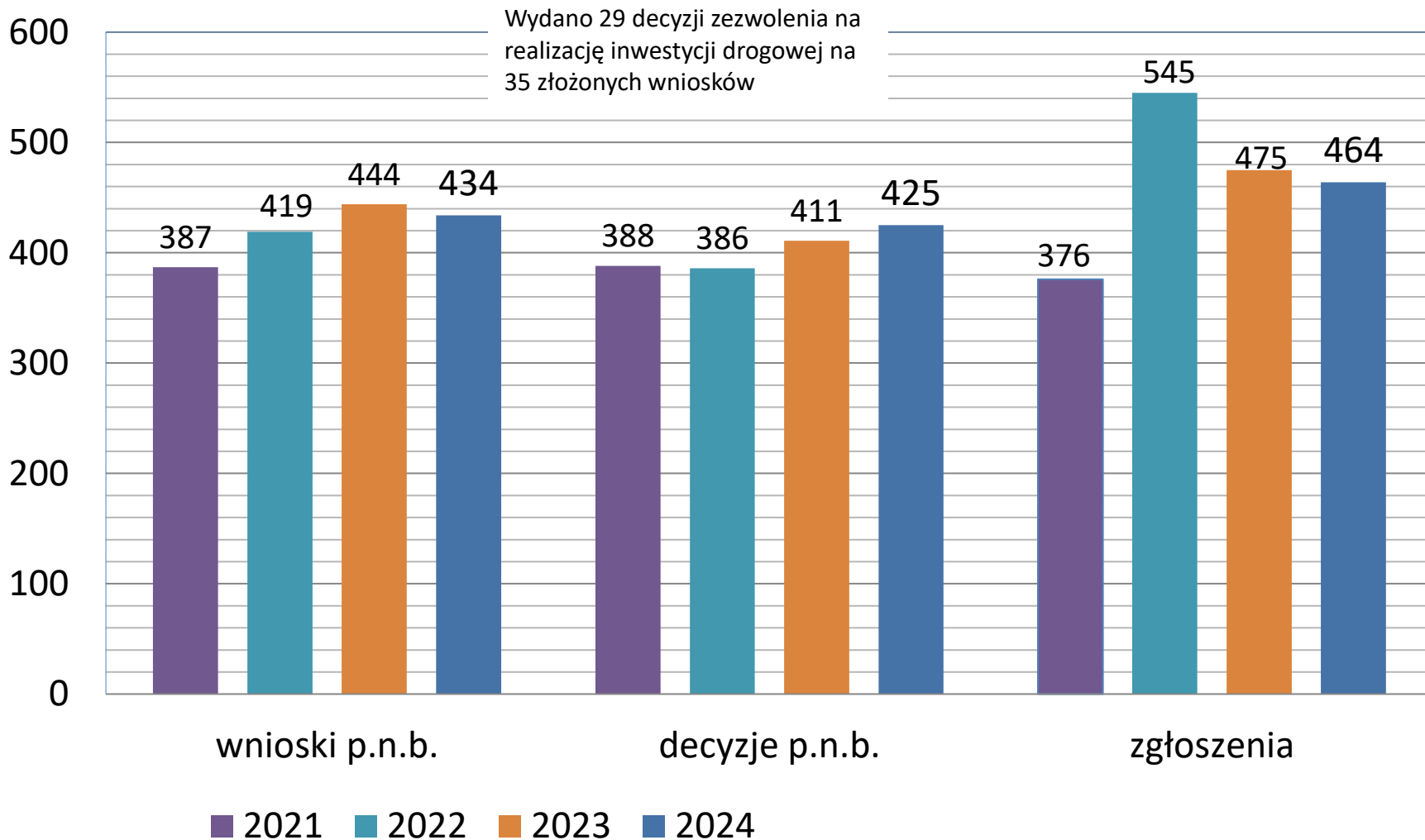
Wynika to między innymi z licznych zmian przepisów prawa budowlanego, które sukcesywnie poszerzają katalog robót budowlanych i budów zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i zgłoszenia oraz poszerzają katalog inwestycji możliwych do zrealizowania w trybie zgłoszenia. Ten trend w sposób wyraźny widać na powyższym wykresie. Podkreślić należy również to, że zwiększa się katalog takich obiektów budowlanych, których wykonanie pomimo, iż jest na zgłoszenie to wymaga sporządzenia projektu budowlanego wraz z jego weryfikacją przez organ taką samą jak w postępowaniu o pozwolenie na budowę. Natomiast czas na wniesienie ewentualnych zastrzeżeń w przypadku zgłoszenia to 21 dni a w przypadku pozwolenia na budowę – 60 dni. Zatem w 3 –krotnie krótszym czasie należy dokonać takiego samego zakresu sprawdzeń jak w pozwoleniu na budowę.

W roku 2024 w wydziale wydano 58 decyzji odmawiających udzielenia pozwolenia na budowę co stanowi mniej niż 2% wszystkich decyzji.

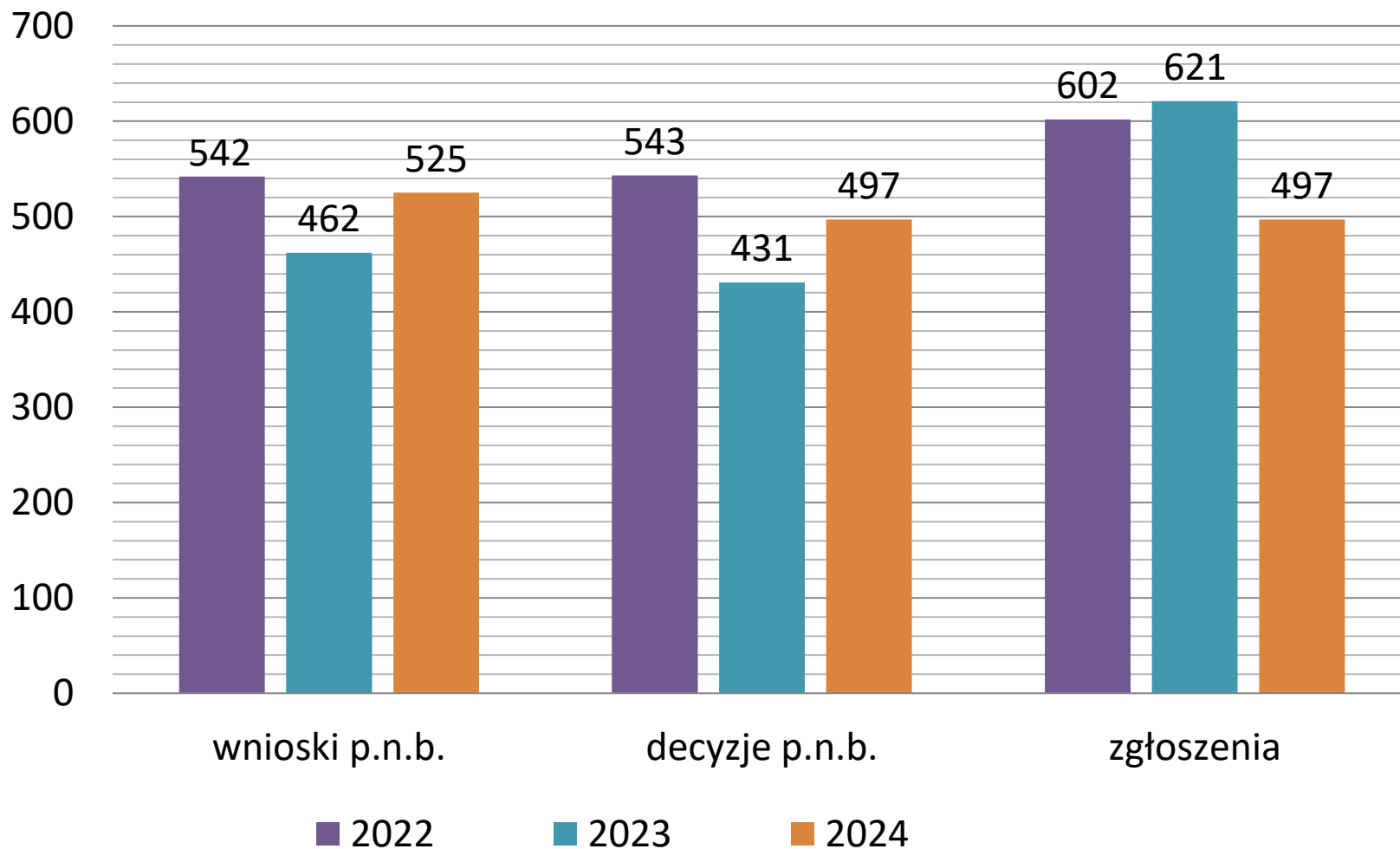
Kraków Referat IV



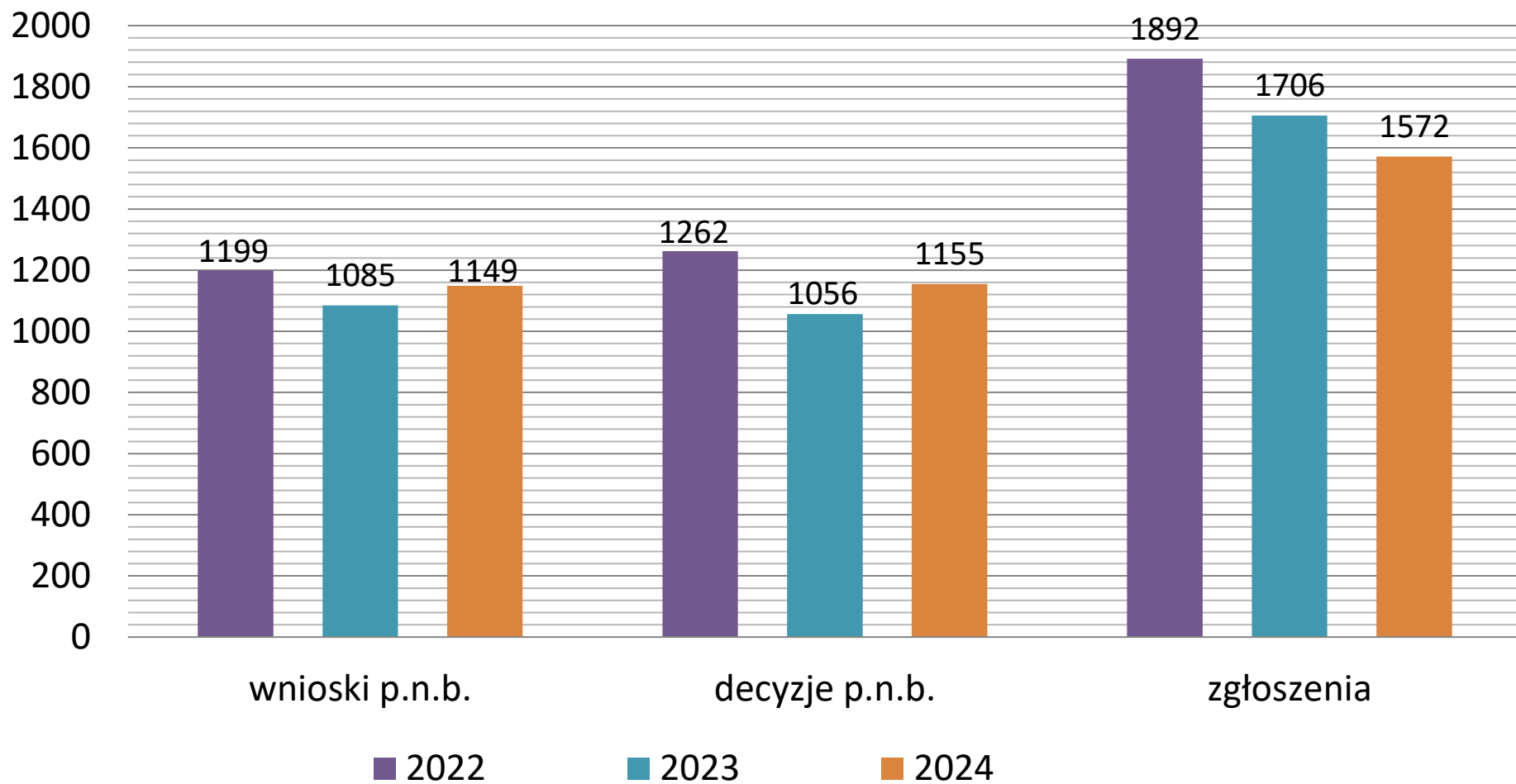
Kraków Referat V



Referat II Skawina



Referat III Węgrzce



Liczba budynków objętych pozwoleniami na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych

W pierwszej szóstce w 2023 i 2024 r. znajdują się następujące gminy: Zabierzów, Skawina, Kocmyrzów-Luborzyca, Zielonki, Liszki. Znaczący ruch budowlany na terenie tych gmin spowodowany jest bliskim sąsiedztwem Miasta Kraków, które zapewnia miejsca pracy i edukację na poziomie wykształcenia wyższego. Podkreślenia wymaga również to, że w ostatnich latach powiat krakowski ziemski staje się co raz bardziej konkurencyjny w zakresie tworzenia nowych miejsc pracy i stwarzania ciekawej oferty edukacyjnej na poziomie wykształcenia podstawowego i średniego, głównie technicznego. Szkoły nie tylko prezentują wysoki poziom nauczania ale także są realizowane i rozbudowywane w wysokim standardzie (sale gimnastyczne, baseny, aule, itp.). To oraz fakt, że podkrakowskie gminy słyną z pięknych przyrodniczo i malowniczych terenów, sprzyja chęci zamieszkiwania i inwestowania w powiecie.

GMINA	Liczba budynków rok 2024
Kocmyrzów-Luborzyca	176
Skawina	170
Zabierzów	165
Zielonki	129
Krzeszowice	120
Liszki	113
Michałowice	96
Wielka Wieś	83
Słomniki	66
Czernichów	62
Skała	61
Mogilany	59
Iwanowice	55
Świątniki Górne	53
Jerzmanowice – Przegonia	33
Igołomia-Wawrzeńczyce	19
Sułoszowa	9

GMINA	Liczba budynków rok 2023
Zabierzów	216
Kocmyrzów-Luborzyca	152
Skawina	151
Krzeszowice	122
Liszki	112
Zielonki	113
Michałowice	100
Czernichów	84
Mogilany	76
Wielka Wieś	72
Skała	72
Iwanowice	55
Świątniki Górne	44
Słomniki	44
Jerzmanowice-Przegonia	37
Igołomia-Wawrzeńczyce	18
Sułoszowa	14

PLANOWANIE PRZESTRZENNE

W zakresie działań obejmujących planowanie przestrzenne na terenie powiatu krakowskiego powołany został zespół do zadań którego należy opracowywanie projektów:

- 1) wniosków do planu – na etapie zawiadomienia o podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 23 ustawy,
- 2) uzgodnień projektu planu ogólnego, zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b tiret pierwszy ustawy,
- 3) uzgodnień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret pierwszy ustawy,
- 4) uzgodnień projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, zgodnie z art. 64 ust.1,
- 5) uzgodnień projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy.

Ruch planistyczny w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie powiatu krakowskiego ziemskiego za rok 2024 przedstawia poniższa tabela. Najwięcej aktualizacji planów miejscowych dokonywano na terenie gmin: Mogilany, Liszki i Skawina.

GMINA	Ilość spraw
Jerzmanowice-Przeginia	0
Zabierzów	4
Sułoszowa	2
Liszki	8
Krzeszowice	2
Czernichów	3
Igołomia-Wawrzeńczyce	0
Skała	0
Wielka Wieś	1
Kocmyrzów-Luborzyca	2
Świątniki Górne	1
Zielonki	1
Skawina	8
Michałowice	2
Słomniki	4
Mogilany	19
Iwanowice	2

Proponowane zmiany prawa budowlanego

Zamiast wymaganego dotychczas pozwolenia na budowę, w wielu przypadkach **potrzebne będzie już tylko zgłoszenie budowy**. Dotyczy to takich obiektów jak:

- wolno stojących przydomowych budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m², bez zmiany zewnętrznych ścian i konstrukcji
- wolnostojących budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej do 200 m²
- kontenerów telekomunikacyjnych do 35 m² i 3 m wysokości
- boisk i kortów sportowych, które służą nie tylko rekreacji, ale także sportowi
- przydomowych zadaszonych tarasów, tarasy powyżej 35 m², ale nieprzekraczające 50 m² powierzchni zadaszenia, będą mogły być budowane na zgłoszenie; dla tarasów do 35 m² powierzchni zadaszenia nie będzie wymagane zgłoszenie
- przepustów do 20 m długości i o przekroju wewnętrznym do 3 m² oraz wylotów do cieków naturalnych

Zmiany obejmują także szczególne ułatwienia dla rolników, którzy będą mogli budować zbiorniki na wodę opadową i roztopową do 30 m³ jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej na istniejących działkach siedliskowych bez konieczności opracowywania projektu budowlanego (bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę). Nowe przepisy pozwolą szybciej wybudować zbiorniki, co przyczyni się do łatwiejszego dostępu do Programu „Moja Woda” oraz funduszy unijnych, w tym z Wspólnej Polityki Rolnej.

W analogiczny sposób ułatwienia obejmują budowę basenów i oczek wodnych. Instalacje do 50 m² będą mogły być realizowane bez zgłoszenia, w tym także przy budynkach rekreacji indywidualnej, a baseny do 15 m² i oczka do 10m² w Rodzinnych Ogrodach Działkowych.

Dziękuję za uwagę

IZABELA WRÓBLEWSKA-MÓŁKA